

//tencia No.1207

MINISTRO REDACTOR:

DOCTOR JOHN PÉREZ BRIGNANI

Montevideo, quince de diciembre de dos mil veintidós

VISTOS:

Para sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS C/ WEISS SALPETER, CLAUDIA - TOMA URGENTE DE POSESIÓN, EXPROPIACIÓN - CASACIÓN"**, IUE: 2-49603/2015.

RESULTANDO:

I) Por Sentencia Definitiva de Primera Instancia No. 3/2021, dictada el 1° de febrero de 2021, por el Dr. Martínez de las Heras, el Juzgado Letrado de lo Contencioso Administrativo de 2do. Turno, resolvió: *"Amparar la excepción de falta de jurisdicción y en su mérito, estar a la tasación establecida por la Administración con fecha 26-5-2010 (fs. 230-231) expresamente aceptada por la parte demandada con fecha 14-6-2010 (fs. 232 vto.)..."* (fs. 784-798).

II) Por Sentencia Definitiva de Segunda Instancia No. 213/2021, dictada el 21 de diciembre de 2021 por el Tribunal de Apelaciones en lo Civil de 4to. Turno (Sres. Ministros Dres. Besio -r-, Maggi, López Montemurro), se dispuso: *"Revócase la sentencia impugnada y en su mérito desestímase el*

excepcionamiento opuesto y fíjase el monto de la justa y previa indemnización que debe abonarse a la expropiada en UR 64.857,63..." (fs. 832-842).

III) Contra la sentencia de segunda instancia, interpuso recurso de casación la demandada, que expresó, en síntesis, los siguientes agravios: a) la Sala infringió lo dispuesto por el art. 18 de la Ley No. 3.958. En tal sentido, expresó que, "*el proceso expropiatorio judicial es la última ratio en el procedimiento administrativo expropiatorio y que el mismo no procede, en caso de que haya acuerdo entre las partes en relación al monto de la justa y previa compensación*", acuerdo que se celebró entre las partes el 14 de junio de 2010. "*Conforme lo indica el inciso final del art. 18 de la Ley 3958 (en la redacción dada por el Art. 355 de la Ley 19.355), el acuerdo entre las partes en relación al monto de la previa y justa compensación determina el fin del procedimiento expropiatorio como tal, correspondiendo proceder 'de inmediato' a la escrituración de la expropiación y al pago en simultáneo de la compensación acordada*" (fs. 848 vto.).

Señaló que la Administración, injustificadamente, demoró más de dos años y medio en otorgar la escritura de transferencia de dominio y pagar la compensación acordada, "*por lo que las*

consecuencias del hecho fortuito (léase, del incendio ocurrido sin culpa del expropiado en fecha en noviembre de 2012) deben necesariamente ser asumidas y soportadas en exclusividad por la Administración” (fs. 849).

Por eso, le causa agravio que la recurrida sostenga que *“a ningún operador jurídico escapa que dicha inmediatez no es tal en tanto la Administración debe cumplir distintos procedimientos tendientes a esos efectos, los que distan de poder cumplirse en forma inmediata”*. En opinión del recurrente, una intelección tal contraviene el *“principio de legalidad objetiva que gobierna todo obrar de la Administración, reconocido a texto expreso en el art. 2º del Decreto 500/991 de fecha 27 de setiembre de 1991, a cuyo tenor, la Administración Pública debe servir con objetividad los intereses generales con sometimiento pleno al Derecho... En tal sentido, la ley de expropiaciones de 1912 es sumamente clara al regular determinados comportamientos que debe cumplir la Administración expropiante, constituyendo éstos conductas debidas y regladas, que no admiten discrecionalidad ni apartamiento”* (fs. 852-852 vto.). Insistió en que la Administración demoró más de dos años y medio en otorgar la escritura correspondiente, por lo que no comparte el criterio liviano y laxo con que la Sala juzga la inactividad del expropiante. Por el contrario, según el

parecer del recurrente, la Administración incurrió en una "grosera omisión [al] dilatar en más de dos (2) años y medios su inequívoca obligación [de] proceder de inmediato a la escrituración y pago de la previa y justa compensación acordada de 130.008 [UR]" (fs. 853 vto.).

En el mismo sentido, le causa agravio que la Sala, lejos de tutelar al expropiado, le endilgue no haber instado a la Administración a cumplir con sus obligaciones. Recordó que la sentencia expresa que "la demandada no se opuso a la continuación del procedimiento expropiatorio, ni recurrió la resolución a dicho respecto, ni dedujo acción de nulidad ante el TCA, ni tampoco acción judicial por los daños y perjuicios que pudieran haberle ocasionado la continuación del procedimiento, en tanto la misma continuó ocupando y utilizando el inmueble, ni tampoco intimó a la Administración a los efectos de que se efectivizara la escrituración si entendía que el procedimiento había efectivamente culminado y ella era procedente" (fs. 854). Sostuvo que "no resulta necesario que la expropiada efectúe intimaciones tendientes a encauzar la errática y antijurídica actuación de la Administración. No es la expropiada quien debe indicar a la Administración cómo es que debe actuar en el caso concreto. Es la propia norma quien indica cómo y en qué circunstancias debe hacerlo" (fs. 854).

b) Le causa agravio la valoración jurídica que la Sala efectuó del evento fortuito incendio. En ese sentido, repasó que, *"el fallo dispone que en mérito a la ocurrencia del incendio que tuvo lugar en fecha noviembre de 2012, y de que con posterioridad al mismo las partes no se pusieron de acuerdo en cuanto al valor de la justa y previa compensación del inmueble, resulta acertada la promoción del juicio expropiatorio"* (fs. 856).

En contra de dicho aserto, sostuvo que la Sala soslaya que no le es lícito a la Administración ampararse en su propia culpa. En su apoyo, citó la consulta del Dr. Delpiazzo que oportunamente agregó, en la que se afirma que *"no resultan jurídicamente imputables al titular del bien expropiado los daños derivados del evento fortuito acaecido en el inmueble, ya sea desde la normativa sustancial en materia de distribución de daños, una vez que las partes acordaron sus prestaciones, así como desde la operatividad del principio de buena fe, en cuanto el único fundamento por el cual no acaeció la transferencia del dominio a la Administración, fue por la abierta omisión de ésta última en el cumplimiento de los inequívocos mandatos de la ley de expropiaciones, de 'inmediata' escrituración y pago..."* (fs. 856 vto.).

c) La Sala imputó a la

expropiada la responsabilidad por los daños sufridos en el inmueble como consecuencia del incendio, en mérito a lo cual, resolvió fijar el valor de la previa y justa compensación en el valor que correspondía al inmueble a la fecha de toma de posesión del mismo.

Le causa agravio que el Tribunal le atribuya la responsabilidad en la verificación del evento dañoso, pues ello ignora que la Dirección Nacional de Bomberos determinó el carácter hipotético del incendio. Es decir, *"no surge acreditada -y mucho menos de manera fehaciente y con el grado de certeza que nuestro ordenamiento requiere- ni la culpa de la expropiada ni mucho menos el nexa causal (...) el informe descarta cualquier comportamiento negligente o doloso de la expropiada que haya podido dar causa al incendio"* (fs. 859). Concluyó que *"atribuir a la expropiada la responsabilidad del incendio ocurrido en noviembre de 2012 resulta contrario a derecho"*, así como *"pretender que las consecuencias negativas del incendio fortuito ocurrido recaiga en el patrimonio de la expropiada, desde el momento que existía desde hace más de dos años y medio antes, una tasación de 130.008 Unidades Reajustables que había sido expresamente aceptada por la expropiada en junio de 2010 en el marco del proceso expropiatorio promovido por la Administración según Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 26 de*

mayo de 2008" (fs. 860 vto.-861).

d) Finalmente, para el caso de que la Corte no admitiera la falta de jurisdicción, objetó el valor de justa compensación determinado por el Tribunal y, según cálculo que fundó minuciosamente, solicitó que se lo determinara en la suma de UR 139.981,67.

IV) Conferido traslado del recurso de casación interpuesto, el Estado - Ministerio de Transporte y Obras Públicas lo evacuó a fs. 868/877, abogando por su rechazo.

V) El expediente fue recibido en la Corte el 22 de abril de 2022 y por Providencia No. 527/2022 de fecha 10 de mayo de 2022, se dispuso el pasaje a estudio y autos para sentencia (fs. 888).

VI) Culminado el estudio por parte de los Sres. Ministros, se acordó emitir el presente pronunciamiento en legal y oportuna forma.

CONSIDERANDO:

I) La Suprema Corte de Justicia, por mayoría y con las voluntades de los Sres. Ministros Dres. Sosa, Morales y el redactor, amparará el recurso de casación interpuesto en base a los fundamentos que acto seguido se expondrán.

Por su parte, las Sras. Ministras Dras. Martínez y Minvielle extenderán su

respectiva discordia.

II) Previo a analizar los embates críticos formulados por el recurrente, corresponde con un mero fin de claridad expositiva reseñar cuáles fueron los antecedentes administrativos relevantes del procedimiento expropiatorio.

En ese sentido, surge de obrados que el 2 de diciembre de 2009 el Ingeniero Agrimensor Ignacio RIVERO realizó la tasación del inmueble objeto del procedimiento expropiatorio y señaló que el Estado debería indemnizar a la propietaria en la suma de 101.314 UR (fs. 217/219).

El 8 de febrero de 2010 se notificó la tasación a la Sra. WEISS, la que no fue aceptada por la propietaria (fs. 227/227 vto.).

A raíz de la impugnación de la primera tasación, el Ingeniero Agrimensor Ignacio RIVERO formuló una nueva tasación por la suma de 130.008 UR (fs. 230/231 vto.).

La Dirección Nacional de Topografía el 2 de junio de 2010, ordenó notificar a la interesada del nuevo monto indemnizatorio establecido por la Administración. En dicha ocasión dispuso: *"...deberá hacerse notar en el acto de notificación, que de no existir acuerdo entre partes en lo que concierne a tasación fijada por la Administración, en esta segunda*

instancia administrativa, las presentes actuaciones derivarán a la vía judicial a efectos de gestionar la toma urgente de posesión de la faja a expropiar” (fs. 232).

El 14 de junio de 2010, la Sra. WEISS, en carácter de propietaria del bien objeto de estas actuaciones, tomó conocimiento de la nueva tasación realizada, la cual ascendió a 130.008 UR, por todo concepto, “*manifestando la misma que lo da por aceptado*” (fs. 232 vto.).

El 17 de junio de 2010, la Dirección de División del MTOP señaló que la erogación de que trataban estas actuaciones sería solventada por la Administración Nacional de Puertos y ordenó que pasaran las actuaciones a la Asesoría Técnica (Área Contable) a los fines de proceder al cálculo del monto a abonar por parte del expropiado por concepto de IRPF (fs. 233).

Realizados los cálculos de tributos correspondientes (fs. 234), la Dirección Nacional de Topografía del MTOP, remitió las actuaciones a la ANP, oportunidad en la que discriminó el monto relativo a la justa y previa compensación y el del pago del IRPF por la expropiada (fs. 235).

El 22 de setiembre de 2010, las dependencias de la ANP informaron que el

procedimiento expropiatorio se había iniciado en el año 2006 y que su prolongación provocó que surgieran "otras necesidades que requirieron partidas presupuestales en forma prioritaria". Por esta razón, la operación no contaba con asignación presupuestal (ver fs. 239).

Por Resolución No. 529/3.611 de fecha 7 de octubre de 2011, el Directorio de la ANP resolvió comunicar al MTOP que desistía del trámite de expropiación del padrón No. 56443 (fs. 249).

El 30 de mayo de 2012, la ANP dictó la Resolución No. 221/3.637, mediante la cual se resolvió continuar con la expropiación, entre otros, del padrón No. 56443 de la localidad catastral de Montevideo (fs. 274).

El 17 de julio de 2012, la Dirección Nacional de Topografía, de acuerdo a lo actuado, previo al dictado de la resolución ministerial aprobando la tasación, consideró que correspondía que la ANP se expidiera respecto de la autorización de comodato por 120 días solicitada (fs. 277).

El 7 de noviembre de 2012, el Departamento Jurídico Notarial de la ANP, sugirió -de accederse a lo solicitado- retener un 20% del monto de la compensación en garantía de fiel cumplimiento de las obligaciones contraídas (fs. 281).

Por Resolución No.

686/3.662 de fecha 20 de noviembre de 2012, el Directorio de la ANP autorizó conjuntamente con el acta de expropiación, de un contrato de comodato con la titular del inmueble padrón No. 56443 ubicado con frente a la Rambla Baltasar Brum, por el término de 120 días (fs. 289).

El 25 de noviembre de 2012, ocurrió un incendio en el inmueble de referencia, ante lo cual la Administración realizó una inspección en el bien a efectos de constatar y comprobar el estado del inmueble (fs. 298/306).

El 3 de abril de 2013, la Administración realizó una nueva tasación fijándose el monto de la indemnización en 40.515 UR (fs. 309/309 vto.).

El 27 de mayo de 2013 se notificó a la expropiada (fs. 311) la que manifestó su oposición a la retasación del inmueble.

El 6 de agosto de 2013 la Dirección Nacional de Topografía, ordenó la notificación a la interesada del informe jurídico antecedente, y que de no estar de acuerdo con el monto indemnizatorio, las actuaciones derivarían a la vía judicial (fs. 315 vto.).

III) Acto seguido, corresponde ingresar al análisis de los agravios formulados por la parte recurrente.

En primer lugar, la expropiada señaló que la Sala se equivocó al subsumir los hechos del caso en el art. 18 de la Ley No. 3.965.

A juicio de la mayoría de la Corporación, le asiste razón a la recurrente en este punto.

En efecto, avaluado el bien de acuerdo a un procedimiento administrativo especial, se abre la oportunidad para que la expropiación se consume de común acuerdo de partes.

Si los particulares se opusieran, se hace necesario el procedimiento judicial de expropiación, el "juicio de expropiación" (Cfme. BARRIOS DE ANGELIS, Dante: "El juicio de expropiación", Montevideo, 1951, pág. 52).

El procedimiento expropiatorio a los efectos de la determinación de la justa y previa compensación había terminado. La Administración en el año 2010 había notificado una segunda tasación a la interesada la que había sido aceptada por ésta. En ese momento, la tarea de determinación del monto indemnizatorio había estrictamente culminado.

Enseña SAYAGUES LASO al respecto, que el art. 18 inc. 2 de la ley, establece que dentro del término de cinco días de notificada la tasación al expropiado tiene la obligación de manifestar

si la acepta o, en caso contrario, indicar la cantidad que solicita. El inc. 3 agrega que el silencio se tendrá por aceptación.

Teniendo en cuenta las disposiciones citadas el expropiado puede asumir distintas actitudes: a) manifiesta expresamente que está de acuerdo con la tasación administrativa; b) nada dice dentro del término legal, lo cual se reputa aceptación tácita de la tasación que reclama; c) dentro del plazo se opone a la tasación y expresamente indica la cantidad que reclama; d) se opone en tiempo, pero no concreta la cantidad que pretende.

En los dos primeros casos el procedimiento para fijar la compensación queda terminado, y se procede a la escrituración voluntaria o forzada del inmueble (Cfme. SAYAGUES LASO, Enrique: "Tratado de Derecho Administrativo", Tomo II, 6ª Edición puesta al día por D.H. MARTINS, Montevideo, 1998, pág. 313).

Es cierto, como afirma LORENZO, que la escritura de traslación del dominio es la forma normal de finalización del proceso expropiatorio a través del acta notarial por el que se otorga la traslación. Dicha traslación se verificará, en cualquier etapa del procedimiento: en vía administrativa, apenas se produzca el acuerdo de expropiante y expropiado sobre

el monto de la indemnización (Cfme. LORENZO, Susana: "Modos anómalos de conclusión del procedimiento expropiatorio" en Revista de Derecho Público No. 1, Montevideo, 1991, págs. 63 y 64).

La ley ordena que la escrituración se realice de inmediato y, más allá de que los tiempos burocráticos puedan suponer la realización de operaciones técnicas y materiales para celebrar el acto de traspaso dominial, lo cierto es que este deber jurídico en cabeza del órgano público fue abiertamente incumplido.

Ese incumplimiento obedeció, como puede verse de la simple compulsas de las actuaciones, originariamente a que la ANP no contaba con las asignaciones presupuestales para hacer frente a la erogación.

Los rubros presupuestales habían sido reorientados hacia otras áreas que se estimaban "prioritarias", lo que llevó a desistir del procedimiento, desistimiento que fue dejado sin efecto por la Administración.

Es la propia dilatoria injustificada y extendida por la Administración la que impidió escriturar. El trajinar cansino de los procedimientos impidió que, en tiempo y forma, se procediera a escriturar.

Como destacó el Prof. DELPIAZZO en la consulta glosada en autos: *"...habiendo las partes acordado el valor de dicha compensación, carece de objeto promover un proceso para dirimir, justamente, el objeto ya acordado"* (fs. 552 del expediente acordonado).

En el caso, se habían realizado distintas tareas técnicas necesarias para la escrituración, incluso el expediente había sido remitido al Área Contable para el cálculo de los impuestos por la erogación, entre otras cuestiones.

Sin embargo, luego de la extendida demora, se produjo un siniestro el 25 de noviembre de 2012 (incendio) y la Administración procedió a realizar una retasación del bien, retrocediendo a etapas del procedimiento ya concluidas, para rebajar el monto total de la indemnización.

Si por su propia inercia, el órgano público no procedió a escriturar la transferencia del dominio, en base a la tasación expresamente acordada entre expropiante y expropiada, va de suyo que no puede -por factores externos- unilateralmente realizar una nueva tasación.

Como señaló el Juez de primera instancia, Dr. MARTÍNEZ DE LAS HERAS en su fundada sentencia: *"...el bien vio mermado su valor por*

el acaecimiento de un incendio después de 2 años de aceptada la tasación administrativa, ello es jurídicamente indiferente para la demandada quien tiene un derecho subjetivo a la obtención del valor acordado en el trámite administrativo de expropiación, que en el caso fue de UR 130.008, suma que en definitiva deberá pagar la actora a la parte demandada (art. 1335 C.C.) ante la omisión de la accionante de escriturar luego de aceptada la tasación administrativa" (fs. 793).

No puede ampararse en su propia culpa la Administración por las dilaciones injustificadas en el procedimiento expropiatorio para obtener, como atajo o ventaja comparativa una reducción drástica de la compensación para la expropiada.

Como ha destacado la jurisprudencia nacional, "no cabe que un trámite expropiatorio, a resultas de '... la duración del procedimiento expropiatorio, se consume o no la expropiación (Constitución, art. 32), el administrado, el titular del derecho de propiedad -en principio, inviolable- vea disminuir su patrimonio. Es decir, sufra a consecuencia de ese 'procedimiento', comprensivo de todos los trámites que insume o puede insumir la expropiación de un bien, cuando se declara esa eventualidad por razones de interés general, en los casos de necesidad o utilidad públicas', daños y perjuicios que tornen más gravosa su

situación, determinen una disminución de su patrimonio o supongan, en fin, un empobrecimiento. El que debe soportar, en todo caso, el Tesoro Nacional, o sea, toda la comunidad'" (Cfme. TAC 1° sentencia del 23 de marzo de 1988, caso 11.256 LJU Tomo XCIX, pág. 108).

De modo que, habiendo culminado el procedimiento para la determinación del monto de la justa y previa compensación, por acuerdo entre las partes, no cabía luego la promoción de un proceso judicial.

En ese sentido, la Administración soslayó esa tasación acordada que, a su vez, no mereció observación alguna por la Dirección Nacional de Topografía (fs. 232) y supuso su aprobación porque se ordenó notificar la tasación a la interesada.

La expropiante sostuvo -en criterio recogido por la Sala- que aún faltaba la resolución ministerial que aprobara la tasación, por lo que no habría compensación acordada.

Ahora bien, la mayoría de la Corporación no coincide con el enfoque del órgano de alzada.

Es el añejo Decreto de 1912 que en el art. 5 inc. 3° preveía la aprobación de la tasación elevada por parte de la autoridad expropiante. Luego de ello, se notifica a los

propietarios o representantes legales.

Empero, en este caso la aprobación existió por parte de la Dirección del MTOP, ordenándose seguir el curso de las actuaciones, con notificación de la interesada.

Es el propio accionar de la Administración el que habla a las claras que la tasación había sido aprobada por la autoridad competente para darla a publicidad a la interesada quien la aceptó en el término legal.

De modo que, habiendo finalizado el procedimiento para fijar la compensación, no era posible, con posterioridad, revalorar el monto de la indemnización -por el incendio del inmueble- hacer una nueva tasación a la que se opuso la expropiada para desembocar en un proceso judicial.

No se trata de "*otro procedimiento expropiatorio*" iniciado por la Administración, antes bien, es el mismo procedimiento que sufrió un inusitado enlentecimiento, lo que llevó a aquélla a alterar unilateralmente las bases económicas acordadas. Si existía aceptación de la tasación, por una vía oblicua no se puede realizar una nueva -con prescindencia de la voluntad del administrado- generando su oposición y acudir a la vía judicial.

La vía judicial para la

determinación del monto indemnizatorio estaba vedada porque existía una aceptación expresa de la administrada que el órgano público soslayó por completo a raíz del incendio y de las demoras estrictamente que le son imputables en el procedimiento que dirige y sobre el que debió actuar con celeridad y eficacia.

Ergo, el hecho de que la Administración haya pretendido, con posterioridad, ignorar que el procedimiento de tasación se encontraba cumplido y finalizado no puede tener amparo legal ni judicial, máxime cuando el fundamento no es más que su propia desidia.

La demora de más de dos años en otorgar la escrituración debida en modo alguno quita eficacia a la compensación acordada y no exime a la Administración de cumplir con la obligación de pagar la compensación que acordó.

Como explica Sayagués, *"si después de fijado el monto de la compensación la administración expropiante demora el pago, la cuestión que se plantea es distinta: se configura responsabilidad y habrá que indemnizar los perjuicios consiguientes, que no siempre se limitarán al pago de los intereses moratorios, pues dicha responsabilidad tiene su origen en la obligación de la administración de pagar una compensación justa"* (Sayagués Laso, ob. Cit., pág. 354).

IV) En segundo lugar, la misma demora injustificada de la Administración determina que deba entenderse, con relación a los deterioros sufridos por el inmueble como consecuencia del incendio, que es ella quien deba cargar con los mismos.

Es sabido que el principio general establece que la cosa perece para su dueño.

Ahora bien, cuando la cosa (cierta y determinada, como el inmueble designado para expropiar) es la referencia material de una obligación, o como se suele decir, está *in obligationem*, rige, entonces, la teoría de los riesgos. En ese sentido, el art. 1335 del Código Civil establece que, si la cosa cierta y determinada que debe entregarse en cumplimiento de una obligación de dar, se deteriora o perece, ella "se deteriora o perece para el que la tiene que recibir". En el caso, quien debía recibirla era la Administración, que injustificadamente demoró la traslación del dominio más de dos años después de la fecha en que legalmente debía haberla concretado.

En este punto asiste razón a la demandada, ya que del informe de la Dirección Nacional de Bomberos no es posible concluir que el incendio se haya producido a consecuencia del obrar doloso o culposo de la demandada.

En ese sentido, se

clasifica el incendio como hipotético accidental previsible pero, seguidamente, se formula una hipótesis sin una determinación precisa de la causa de origen (fs. 143 vto.).

Como bien destacó el Juez de instancia -en términos compartidos por la mayoría de la Corporación-: *"No se ha desplegado actividad probatoria (art. 139 del CGP) tendiente a acreditar efectivamente que existió una conducta negligente de la demandada que tuviera nexo causal con el incendio y consecuente daño en el inmueble de autos..."* (fs. 793).

V) En suma, conforme a lo expuesto, corresponde casar la sentencia y hacer lugar a la excepción de falta de jurisdicción, estándose a la tasación efectuada en vía administrativa por la suma de 130.008 UR.

Para la Sra. Ministra Dra. Doris Morales, estrictamente, la falta de jurisdicción alegada por la recurrente, referiría a la improcedencia del juicio expropiatorio, tal como dice la demandada a fs. 447. Por esta razón, no sería -estrictamente- un supuesto de falta de jurisdicción.

De acuerdo a lo que expresa la recurrente en el numeral 49 de fs. 448 vto., lo que afirma es que mediante el proceso instaurado en autos se estaría ingresando en una cuestión resuelta en

forma definitiva por la Administración.

El objeto del proceso de expropiación (art. 25 Ley No. 3.958) resulta, a juicio de la precitada Sra. Ministra, de amplitud suficiente para integrar el debate de autos, puesto que se trató de determinar la cuantía del asunto, para lo que había que ingresar en aspectos relacionados con la etapa administrativa, sin que ello signifique juzgamiento sobre un proceso administrativo culminado, dado que se trata de determinar la consecuencia del acuerdo administrativo con relación al objeto del proceso judicial.

En realidad, se trataría de determinar si dadas las condiciones previas, era posible acudir al juicio de expropiación, o sea que se trataría de determinar la procedencia misma del proceso o la admisibilidad de la demanda, pero no una cuestión estricta de falta de jurisdicción, pues de tratarse de un supuesto de esa naturaleza, debería haberse resuelto en forma previa y de acogerse, sellaría toda posibilidad de referir al fondo del asunto.

Es solo desde este punto de vista, con este alcance, y haciendo una interpretación amplia del verdadero objeto del excepcionamiento que corresponde acogerlo.

VI) La conducta procesal de

las partes no amerita la especial imposición de sanciones, por lo que las mismas serán distribuidas por su orden.

Por los fundamentos expuestos y conforme lo dispuesto por los artículos 268 y siguientes del Código General del Proceso, la Suprema Corte de Justicia

FALLA:

AMPÁRASE EL RECURSO DE CASACIÓN INTERPUESTO Y EN SU MÉRITO ACÓGESE LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE JURISDICCIÓN OPUESTA, ESTÁNDOSE A LA TASACIÓN EFECTUADA EN VÍA ADMINISTRATIVA POR LA SUMA DE 130.008 UR.

SIN ESPECIAL CONDENACIÓN PROCESAL.

HONORARIOS FICTOS A LOS SOLOS EFECTOS FISCALES 20 B.P.C.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y OPORTUNAMENTE DEVUÉLVASE.

**DR. JOHN PÉREZ BRIGNANI
PRESIDENTE DE LA SUPREMA
CORTE DE JUSTICIA**

**DR. TABARÉ SOSA AGUIRRE
MINISTRO DE LA SUPREMA
CORTE DE JUSTICIA**

**DRA. DORIS MORALES
MINISTRA DE LA SUPREMA
CORTE DE JUSTICIA**

DIS-

COR-

DES:

**DRA. ELENA MARTÍNEZ
MINISTRA DE LA SUPREMA
CORTE DE JUSTICIA**

**DRA. BERNADETTE MINVIELLE SÁNCHEZ
MINISTRA DE LA SUPREMA
CORTE DE JUSTICIA**

I) A

nues-

tro juicio, y por los fundamentos que a continuación se desarrollarán, estimamos que corresponde desestimar el recurso de casación movilizado, sin especial condena procesal.

II) Sin perjuicio los extensos desarrollos argumentales elaborados en autos, consideramos que la clave de este asunto radica, y se reduce, a responder las dos siguientes preguntas: (i) quién debía soportar las consecuencias del incendio ocurrido el día 25 de noviembre de 2012; y (ii) si este evento habilitó la realización de una nueva tasación del padrón a expropiar.

III) Para responder a la primera de las interrogantes planteadas, debe tomarse como punto de partida que el padrón No. 56.443 de Montevideo, ubicado frente a la calle Rambla Baltasar Brum 3655 y con una superficie de 7.388 m², a la fecha

del incendio era propiedad y se encontraba en posesión de la Sra. Claudia Weiss Salpeter.

En primer lugar, se encuentra fuera de discusión que la transmisión del bien no opera hasta la escrituración del mismo. Como ya fuera señalado por el T.A.C. 1º Turno en Sentencia N° 60/1988: *"Pero no obstante ello, no se escrituró el bien expropiado, ni se pagó, naturalmente, la indemnización establecida (Ley N° 3.958 art. 41). Esto es, no culminó el procedimiento expropiatorio, pues no puede olvidarse que con la escrituración del bien, en ese momento, se opera la transmisión del dominio del administrado expropiado a la Administración expropiante"*.

En este sentido, no caben dudas de que al 25 de noviembre de 2012, la titular del padrón designado para la expropiación era la Sra. Weiss. Así como tampoco se encuentra debatido que, para esa fecha, la demandada se encontraba en posesión del inmueble.

Conforme dispone el art. 1335 del Código Civil, la regla general en esta materia es que *"la cosa aumenta, se deteriora o perece para el que la tiene que recibir"*, por lo que, en principio, sería la Administración quien debiese soportar la pérdida de valor del inmueble incendiado.

Sin embargo, el propio

art. 1335 establece las siguientes excepciones a tal regla: "1°.- *Si pereciere o se deteriorare por dolo o culpa del que la debe entregar; 2°.- Si se pactare que el peligro sea de cuenta del que la debe entregar; 3°.- Si la cosa fuese de las que es costumbre gustar o probar antes de recibirlas; 4°.- Si el deudor ha caído en mora de entregar la cosa. (Artículos 1438, inciso 2°; 1557 y 1805)".*

Por lo que, si bien de regla las consecuencias pesarían sobre la Administración expropiante, es menester analizar si, en el caso, se verificó alguna de las cuatro hipótesis de excepción que plantea el propio artículo.

Y, precisamente, sobre este punto, tal como relevó el Tribunal en términos que comparto, conforme surge de las conclusiones del informe de bomberos glosado a fs. 79/95vto., la cosa se deterioró por culpa de quien la debía entregar.

Veamos.

En el informe de bomberos se estableció: "*Fuente de ignición: Efectuado un estudio y descarte de posibles materiales o equipos susceptibles de generar una fuente de ignición relacionada al origen del incendio periciado; se considera como elemento más probable a una fuente de calor eléctrica, de algún componente de las instalaciones o artefactos eléctricos*

(luminarias o tubos luz), sobre los cuales se presume existía tensión al momento de gestarse el incendio. Según se extrae de los testimonios, **no existía una persona específica encargada de apagar las llaves generales ni las luminarias de los depósitos u oficinas,** por lo que se presume que además de que la energía permanecía activa, debido a que por recomendaciones del técnico de informática, el servidor de la empresa debía permanecer activado, existe la latente posibilidad de que las luminarias o llaves de algún depósito, taller u oficina quedara energizada, contando de esta manera con una fuente de ignición permanente y activa" (fs. 94vto.).

En el apartado de las conclusiones, el mentado informe descartó como causa de origen factores físicos, meteorológicos, espontáneos o antropológicos, determinando que: "Se considera el **FACTOR ELÉCTRICO (Procesos Electrodinámicos)**, a los procesos que obedecen a la acción física de circulación dinámica de flujos de corriente eléctrica a través de circuitos, equipos e instalaciones. En este sentido, el origen de este suceso si vincula ampliamente a una fuente de ignición de esta naturaleza en función de las siguientes consideraciones:

Se inspecciona la instalación eléctrica de las reparticiones siniestradas,

pudiendo observar elementos de protección eléctrica no adecuados, de acuerdo a lo establecido en las normativas vigentes.

Se determina en base al estudio realizado, un área del punto de origen del fuego, en donde dadas las características del desarrollo del proceso ígneo, en un sentido vertical descendente; **la principal posibilidad de una fuente de ignición sobre un punto elevado o superior en ese sector se relaciona ampliamente con la instalación eléctrica y artefactos derivados de esta.**

En el sector de origen del fuego, **se disponía de elementos de tendido de línea de la red de iluminación, (tubos luz) los cuales no se encontraban ajustadas a las normas de seguridad exigidas,** por las reglamentaciones del ente estatal que las regula.

Atento a esto se formula la hipótesis vinculada a un Factor Eléctrico, en base a que **debió producirse algún fallo, debido posiblemente a una sobrecarga o arcos formados por falsos contactos en conexiones,** al existir tensión o corriente sobre las instalaciones afectadas, generándose calor por un proceso de sobrecalentamiento, formación de arcos, falsos contactos o cortocircuitos directos; dentro de alguna de estas posibilidades se debió gestar un punto

de calor inicial, propagándose en forma continua y deliberada" (fs. 95).

Por último, el informe de bomberos señaló que el siniestro era "**PREVISIBLE**: Debido a que se considera por el término previsible, todo hecho susceptible de ser previsto o evitado; del siniestro investigado surgen pautas o elementos que permiten considerar que **si existieran mejores medidas de seguridad como la de no dejar encendidos equipos eléctricos en un local cerrado y respetando las medidas de seguridad en la colocación de elementos de iluminación según las normas de seguridad vigente, esta situación podría haber sido minimizada en sus efectos o simplemente evitado**" (fs. 95vto.).

Del presente informe se desprende, con meridiana claridad, que el incendio, ocurrido en el padrón propiedad y en posesión de la Sra. Weiss, podría haber tenido consecuencias más leves o haberse evitado, y que, además, el incendio se produjo debido a desperfectos en la instalación eléctrica, la cual se encontraba en infracción a la normativa de seguridad y permanecía expuesta a un sobrecalentamiento, debido que, por razones de utilidad para la propia empresa, la energía nunca se desactivaba, lo que implicaba una potencialidad de ignición permanente y activa.

En términos más sencillos:
el inmueble utilizaba 24 horas al día energía eléctrica sin tener una red apta para ello, lo que terminó desencadenando el siniestro.

IV) Debe señalarse que, conforme a la naturaleza y reglas del procedimiento expropiatorio, la Sra. Weiss se encontraba obligada a entregar el padrón No. 56.443 a la Administración, contra la paga de su justa indemnización.

Como consecuencia de ello, en tanto sujeto pasivo de una obligación de dar, consistente en entregar el inmueble expropiado a la Administración, debía cumplir con el deber fundamental de conservación de la cosa "como buen padre de familia" hasta que se verificara la entrega de éste, tal como establece el art. 1334 del Código Civil.

Esta obligación de conservación no resulta enervada, ni mitigada, en manera alguna, por las demoras de la Administración en avanzar con el procedimiento expropiatorio. Si bien el Estado se apartó del deber de proceder a la escrituración y pago en 2010, esto no obtura la responsabilidad de la demanda, quien permanecía en custodia del inmueble y debía conservarlo en buen estado durante el tiempo que durase el procedimiento.

Estimamos necesario desta-

car que arribaríamos a idéntica solución, aun cuando la Administración hubiese actuado en forma célere y el incendio hubiese acaecido en el año 2010 de forma previa a la escrituración, o, incluso, si la actora hubiese entablado acciones legales tendientes a agilizar el proceso o hubiese pretendido forzar la escrituración.

Esto por cuanto el desencadenante del incendio no fue la demora de la Administración, sino que el incendio se produjo, exclusivamente, por la culpa de la demandada, ya que, como surge del informe de bomberos, no poseía una instalación eléctrica segura, que cumpliera con la normativa correspondiente y que se encontrara apta para el uso que se le daba, habiendo propiciado así el desenlace conocido.

Además, agrava el reproche el hecho de que las fallas eléctricas se daban en un local con potente material ígneo, como lo es la lana y, fundamentalmente, la lana sucia.

Nada de esto era desconocido por la propietaria del inmueble, que actuó a su pesar.

En definitiva, y dando respuesta a la primera de las preguntas planteadas, por aplicación de los artículos 1334 y 1335 inc. 1° del Código Civil, era la Sra. Weiss quién debía soportar las

consecuencias del incendio ocurrido el día 25 de noviembre de 2012, en tanto este se produjo por su propia culpa.

V) Ahora bien, queda por responder la segunda interrogante para dilucidar la cuestión planteada en autos: ¿Este evento habilitó la realización de una nueva tasación del padrón No. 56.443?

A nuestro juicio, la respuesta es afirmativa.

Por lo que viene de argumentarse, nos encontramos ante una depreciación de la cosa que se produjo por culpa de la titular del padrón y el ordenamiento jurídico coloca sobre ella las consecuencias del incendio.

Se trató de un evento previsible y evitable, o, al menos, mitigable, cuyas consecuencias no hubiesen acaecido en la forma en que ocurrieron si la Sra. Weiss hubiese actuado con una diligencia media en la conservación del bien.

Como ya señalamos *supra*, si bien en el presente caso se asiste a una situación en la que los vaivenes de la Administración demoraron en más de dos años la escrituración del bien, esto, de ninguna forma enervó el deber de conservación del bien designado para la expropiación. En consecuencia, no puede ahora, legítimamente, pretender estar a una

tasación que, por su propia omisión en su deber de conservación, ya no se corresponde con la realidad del padrón a expropiar.

Ante semejante deterioro del inmueble, no puede obligarse al Estado a mantenerse vinculado a una tasación notoriamente desajustada a la realidad, en tanto este desajuste resultó como consecuencia de omisiones culposas en los deberes de preservación por parte de la persona que se encontraba legalmente obligada a conservarlo y, posteriormente, enajenarlo.

Se impone dejar constancia de que este razonamiento aplicaría de igual manera en sentido contrario si, por alguna razón, el inmueble hubiese acrecido sustancialmente su valor y la situación de su mejoramiento se enmarcase dentro de alguna de las cuatro hipótesis de excepción que establece el art. 1335 del Código Civil. En tal caso, la titular del bien tendría idéntico derecho a reclamar una nueva tasación, tal como le asiste hoy al actor.

Así las cosas, ante la ausencia de una tasación acorde y vinculante, se concluye que no le asiste razón a la demandada recurrente en lo relativo a la excepción de falta de jurisdicción y, en consecuencia, este proceso debe continuar adelante para cumplir con su objeto, que es

fijar el monto indemnizatorio por el padrón expropiado.

Consecuencialmente, las mismas razones que habilitan la promoción del presente proceso son las que hacen naufragar la pretensión subsidiaria de la demandada, consistente en fijar la tasación de 14 de junio de 2010, por valor UR 139.981,67. Si, precisamente, viene de establecerse que la tasación de 2010 no resulta vinculante por no reflejar la realidad del padrón al momento anterior a la expropiación, estos mismos fundamentos también conducen a impedir indemnizarse conforme a la tasación realizada al 01/07/2020.

VI) Es un valor entendido que el propietario a quien se le expropia un bien debe ser debidamente indemnizado, comprendiendo la indemnización el valor objetivo de ese bien y los perjuicios directos que la expropiación ocasione; pero no se puede pretender que dicha acción excepcional, tendiente a satisfacer una utilidad pública, constituya para él una fuente de ganancia (Cf. VILLEGAS, A. Walter: "Régimen jurídico de la expropiación", Ediciones Depalma, Buenos Aires, 1973, pág. 134) (Cfme. Sentencia No. 1.616/2018).

A los efectos de determinar la fecha en la que corresponde fijar la indemnización, resulta revalidable lo establecido por este Cuerpo en sentencia No. 593/2017: "*En tal sentido,*

en el artículo 29 inciso primero de la Ley 3.958 se establece: La indemnización deberá regularse tomando en cuenta el valor de la propiedad cuya ocupación se requiere, en la época inmediata anterior a la expropiación y también los daños y perjuicios que a su dueño, resultaren y sean una consecuencia forzosa de la expropiación...".

Llegado este punto, compartimos el razonamiento del Tribunal, que para fijar el monto indemnizatorio tomó en cuenta la tasación correspondiente al momento inmediato anterior al desamparamiento del inmueble (fs. 477), que fue cuando se hizo efectiva la toma de posesión del padrón No. 56.443 por parte de la Administración y, en definitiva, se materializaron los efectos concretos de la expropiación.

Como surge de la tasación de fs. 672/685, correspondiente al 2/12/2016, el monto adecuado a la justa indemnización a abonarse a la Sra. Weiss asciende a U\$S 2.130.000, lo que, en valores de aquella fecha, se traduce en \$60.747.600 (valor del dólar: \$ 28,52) y, en consecuencia, UR 64.857,63 (valor de la UR: \$ 936,63).

VII) En definitiva, por los argumentos expuestos, desestimamos el recurso de casación interpuesto por la parte demandada, sin

especial condena procesal.

DRA. GABRIELA FIGUEROA DACASTO
SECRETARIA LETRADA DE LA SUPREMA
CORTE DE JUSTICIA